

Vorhabenbezogener Bebauungsplan „Blumentorstraße 6 (Anna-Leimbach-Haus)“, Karlsruhe-Durlach

Zusammenfassung der im Rahmen der Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behördenbeteiligung geäußerten Anregungen und die Stellungnahme der Stadtplanung

Stellungnahme Öffentlichkeit bzw. TÖB	Stellungnahme Stadtplanung
Bürgergemeinschaft Durlach und Aue e.V., 25.07.2016	
<p>In der Anlage erhalten Sie zwei Schreiben von Bürgern. Wir schließen uns deren Meinung an und bringen sie als Anregung der Bürgergemeinschaft Durlach und Aue ein.</p> <p>Privatperson 1 Wir bedanken uns für das Übersenden der Unterlagen zum Vorhaben bezogenen Bebauungsplan „Blumentorstraße 6 (Anna-Leimbach-Haus)“ in Karlsruhe- Durlach. Es ist sehr zu begrüßen, dass am Standort des Anna-Leimbach-Hauses wieder ein Pflegeheim geplant ist. Die Planungen insbesondere im hinteren Bereich sind -nach unserem Empfinden- gelungen und wir begrüßen sie sehr.</p> <p>Kritisch sehen wir lediglich Fassadengestaltung zur Blumentorstraße. Hier wurde von verschiedenen Seiten die Bitte an uns herangetragen, dass wir uns dafür einzusetzen, dass die Fassadengestaltung an dieser Stelle dem Standort besser angepasst wird. Nachdem Empfinden der Bürger fungiert der Hengstplatz praktisch als „Ortseingang zur Altstadt von Durlach“. Der ganz eigene Charakter des Hengstplatzes wird an dieser Stelle auch durch die stets liebevolle Bepflanzung und Pflege der Blumenrabatten durch das Durlacher Gartenbauamt unterstrichen. Für die Bürger tragen gelungene Plätze maßgeblich zur Lebensqualität in ihren Städten bei. Unsere Bitte wäre: Die Fassade, die durchaus modern sein kann, in ihrem Aussehen an die Bebauung des mittelalterlichen Altstadtkerns von Durlach mehr anzupassen. Vielleicht ist es möglich die Fassade mehr</p>	<p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>Der Anregung wird teilweise entsprochen: Um Gestaltungsfragen möglichst objektiv bewerten zu können, gibt es in Karlsruhe den Gestaltungsbeirat. Der Entwurf wurde dem Gestaltungsbeirat der Stadt Karlsruhe vorgestellt. Der Gestaltungsbeirat hat die Umsetzung des Entwurfs empfohlen. Die Fassade wurde weiter bearbeitet. In der überarbeiteten Fassung wird die Fassade detaillierter gegliedert und die Bezüge zum Bestand wurden gestärkt. Die Proportionen sind vom Bestand abgeleitet. Die VEP-Unterlagen werden durch eine nachrichtliche Detailansicht zum besseren Verständnis der geplanten Fassade ergänzt. Der alte Torbogen wird in die Fassade integriert.</p>

Stellungnahme Öffentlichkeit bzw. TÖB	Stellungnahme Stadtplanung
<p>aufzulockern und z.B. den alten Torbogen zu integrieren. Denkbar wäre es möglicherweise auch - die für historische Bauten charakteristische Kleinräumigkeit anzudeuten. Beispiele für gelungene Synthesen moderner Bausubstanz mit altem Gebäudebestand gibt es vielfach. Es wäre schön, wenn das auch an dieser Stelle gelingen würde.</p> <p>Privatperson 2</p> <p>Während Ende der 60er Jahre vom ausführenden Architekten Simon und vom Bauherrn, der Pfarrgemeinde St. Peter und Paul Durlach noch darauf geachtet wurde, den Hengstplatz (im weitesten Sinne) als Ensemble zu gestalten, indem man nach außen die Formen der abgerissenen Häuser (u.a. das Schurhammer-Anwesen) zumindest noch ahnen ließ und somit Hinweise auf die historische Durlacher Blumenvorstadt gab, fehlen dem neuen Entwurf (der nahezu allein vom Bauherrn/Investor zu verantworten ist), entlang der Blumentorstraße sämtliche Zeichen dieser Art - er reißt das Gesamtbild des Platzes auf.</p> <p>Bei einem Neubau darf man wohl sehen, dass er neu ist - neue Gestaltung oder "neues Bauen" kann aber jedoch ein überkommener Begriff sein - auch Corbusier hat einmal „neu“ gebaut. Die jetzt vorgestellte Fassaden-Architektur ist nicht neu, sondern kommt altbacken, gesichts- und seelenlos daher, sie ist einfach beliebig (tatsächlich „Banalarchitektur“ -lt. einer FDP Ortschaftsrätin)) - eine solche Fassade könnte man überall errichten, aber nicht in einer solchen Lage.</p> <p>Zumindest die Erinnerung an die historischen Gebäude (z.B. Fa. Schurhammer) - sollte weiterhin erhalten werden - der alte Torbogen - integriert in die Fassade (schon vor über 40 Jahren gelungen) würde dabei etwas helfen - ebenso wie die stärkere Gliederung der abweisenden Fassade und die Veränderung der unpassenden Dachgestaltung entlang der Straße.</p> <p>Bleibt zu hoffen, dass die Verunstaltung Durlachs nicht weitergeht (immerhin wird der</p>	<p>Antwort s.o.</p>

Stellungnahme Öffentlichkeit bzw. TÖB	Stellungnahme Stadtplanung
hässliche „Wohnturm“ verschwinden), dass der Bauherr ein Einsehen hat und vielleicht doch noch Durlach-Fans im Ortschafts - und Gemeinderat zu finden sind, die den Mut haben, dafür zu sorgen.	
Handwerkskammer Karlsruhe, 12.07.2016	
Zum Bebauungsplan "Blumentorstraße 6" hat die Handwerkskammer Karlsruhe keine Anregungen oder Bedenken vorzubringen.	Es wird zur Kenntnis genommen , dass die Handwerkskammer Karlsruhe keine Anregungen oder Bedenken vorbringt.
Industrie- und Handelskammer Karlsruhe, 28.07.2016	
Nach Überprüfung der uns überlassenen Unterlagen teilen wir Ihnen mit, dass die Industrie- und Handelskammer Karlsruhe zu oben genannter Angelegenheit keine Bedenken oder Anregungen vorzubringen hat.	Es wird zur Kenntnis genommen , dass die Industrie- und Handelskammer Karlsruhe keine Anregungen oder Bedenken vorbringt.
Landratsamt Karlsruhe, Dezernat VI, Gesundheitsamt, 01.08.2016	
in oben genannter Angelegenheit wurden wir um Stellungnahme gebeten. Nach Durchsicht der eingereichten Planunterlagen sowie nach Rücksprache mit den planenden Architekten bestehen von Seiten des Gesundheitsamtes Karlsruhe gegen den vorhabenbezogenen Bebauungsplan keine Einwände	Es wird zur Kenntnis genommen , dass das Landratsamt Karlsruhe, Dezernat VI, Gesundheitsamt keine Anregungen oder Bedenken vorbringt.
Nachbarschaftsverband Karlsruhe, 05.07.2016	
der Flächennutzungsplan des Nachbarschaftsverbands Karlsruhe stellt auf der geplanten Fläche Wohnbaufläche mit dem Symbol "Soziale Einrichtung" dar. Die Planung für das Pflegeheim ist aus dem FNP entwickelt. Die Planungsstelle stimmt dem Bebauungsplanentwurf zu.	Es wird zur Kenntnis genommen , dass der Nachbarschaftsverband Karlsruhe dem Bebauungsplanentwurf zustimmt.
Neuapostolische Kirche Baden Württemberg, 04.07.2016	
gegen das Bebauungsplanverfahren „Anna-Leimbach-Haus“ in Karlsruhe-Durlach, Vorentwurf, Karlsruhe den 24.06.2016, erheben wir keine Einwände.	Es wird zur Kenntnis genommen , dass die Neuapostolische Kirche Baden Württemberg keine Einwände vorbringt.
Polizeipräsidium Karlsruhe, 29.07.2016	
Aus polizeilicher Sicht bestehen derzeit keine Bedenken oder Anregungen.	Es wird zur Kenntnis genommen , dass das Polizeipräsidium Karlsruhe keine Anregungen oder Bedenken vorbringt.
Regierungspräsidium Karlsruhe, Ref. 21, Raumordnung, 20.07.2016	
In unserer Funktion als höhere Raumordnungsbehörde und höhere Baurechtsbehörde nehmen wir folgendermaßen Stellung: Die betreffende Fläche ist im aktuellen Flächennutzungsplan als Wohnbaufläche im Bestand dargestellt. Die Planung ist gemäß §8 II BauGB aus dem rechtsgültigen Flächennutzungsplan entwickelt. Im Regionalplan Mittlerer Oberrhein 2003 ist der Standort als Siedlungsfläche im Bestand mit überwiegender Wohn-/Mischnutzung und als Bereich zur Sicherung von Wasservorkommen dargestellt. Belange der Raumordnung stehen der Planung nicht entgegen. Wir	Es wird zur Kenntnis genommen , dass das Regierungspräsidium Karlsruhe, Ref. 21, Raumordnung den Neubau zur Schaffung seniorengerechter Wohnformen und einer Einrichtung für die Kinderbetreuung begrüßt.

Stellungnahme Öffentlichkeit bzw. TÖB	Stellungnahme Stadtplanung
begrüßen den Neubau zur Schaffung senioren-gerechter Wohnformen und einer Einrichtung für die Kinderbetreuung.	
Regionalverband Mittlerer Oberrhein, 12.07.2016	
für die Beteiligung am o. g. Bebauungsplanver-fahren danken wir Ihnen. Regionalplanerische Belange sind hiervon nicht berührt.	Es wird zur Kenntnis genommen , dass regio-nalplanerische Belange vom vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Blumentorstraße 6“ nicht be-rührt werden.
Stadtwerke Karlsruhe GmbH, 23.08.2016	
<p>Allgemeine Informationen und Voraussetzungen für die Gültigkeit der Stellungnahme:</p> <p>→ Die Stellungnahme bezieht sich auf die vom Anfragenden eingereichten Unterlagen. Eine Überprüfung der eingearbeiteten Leitungs- und Anlagenbestände, auf Vollständigkeit und Richtigkeit, erfolgte durch uns nicht. Fehlbeurteilungen aufgrund mangelhafter Unterlagen des Antragstellers gehen ebenso wenig zu unseren Lasten wie ein daraus resultierender Mehraufwand des Antragstellers.</p> <p>→ Aktuelle Planunterlagen zu Leitungen und Anlagen erhalten Sie auf Anfrage bei unserer Leitungsauskunft in der Hermann-Veit-Str. 6, leitungsauskunft@netzservice-swka.de, Fax 0721 599-4819.</p> <p>→ Die Vorgaben unserer Leitungsschutzanwei-sung - siehe www.netzservice-swka.de → Plan-auskunft → Schutzanweisung - sind grundsätz-lich einzuhalten. Abweichungen sind nur nach vorheriger Abstimmung mit den unten genann-ten Ansprechpartnern zulässig.</p> <p>→ Zu unseren Versorgungssystemen sind bei allen Maßnahmen sicherheitsrelevante lichte Mindestabstände einzuhalten. Eine tabellari-sche Übersicht erhalten Sie als Anlage A.</p> <p>Stromversorgung</p> <p>Wir stimmen der geplanten Maßnahme unter Einhaltung der folgenden Auflagen zu. Grund-sätzlich bestehen gegen das Bauvorhaben keine Einwände.</p> <p>Im südöstlichen Teil des Grundstücks befindet sich eine im Keller eingebaute Kundenstation (Umspanner). Vor Abbruch des Gebäudes muss die Station ausgeschliffen und die entspre-chenden 20-kV-Kabelsysteme getrennt werden. Da entsprechende Maßnahmen Vorlaufzeit be-nötigen, bitte ich Sie um eine rechtzeitige Kon-taktaufnahme. 110- und 20-kV-Kabel dürfen weder freigelegt, noch über- bzw. unterpresst werden. Sollte sich dies nicht vermeiden lassen,</p>	<p>Kenntnisnahme:</p> <p>Der Umgang mit den Vorgaben der Leitungs-schutzanweisungen wird im Baugenehmigungs-verfahren geklärt.</p> <p>Die Einhaltung lichter Mindestabstände zu den Versorgungseinrichtungen der Stadtwerke wird im Baugenehmigungsverfahren geklärt.</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme: Die Abstimmung zum Umgang mit der bestehenden Kundenstation und zum Umgang mit den bestehenden 110- und 20-kV-Kabeln erfolgt im Zuge der Genehmigungspla-nung.</p>

Stellungnahme Öffentlichkeit bzw. TÖB	Stellungnahme Stadtplanung
<p>ist vorab unsere Abteilung Netzbetrieb, Herr Dreher (Tel. 0721 599- 4155) oder Herr Schützendübel (Tel. 0721 599-4137), zur Abstimmung eventuell notwendiger Sicherungsmaßnahmen zu kontaktieren. Als Vorlaufzeit in Bereichen mit 110-kV-Kabeln sind 6 Wochen, in Bereichen mit 20-kV-Kabeln 2 Wochen einzuplanen. Bei einer Beschädigung dieser Kabel ist neben einem immensen wirtschaftlichen Schaden eine akute Lebensgefahr gegeben.</p> <p>Gas- und Wasserversorgung Wir stimmen der geplanten Maßnahme ohne weitere Auflagen zu.</p> <p>Öffentliche Straßenbeleuchtung Wir stimmen der geplanten Maßnahme unter Einhaltung der folgenden Auflagen zu. An den Gebäuden 6 – 10 befinden sich Einrichtungen der öffentlichen Straßenbeleuchtung, auf die nicht verzichtet werden kann. Wir bitten um eine Abstimmung mit Herrn Heumöller im Zuge des weiteren Verfahrens.</p> <p>Kommunikations- und Informationstechnik Wir stimmen der geplanten Maßnahme ohne weitere Auflagen zu.</p> <p>Fernwärmeversorgung Wir stimmen der geplanten Maßnahme ohne weitere Auflagen zu. Eine direkte Betroffenheit der Fernwärme liegt nicht vor. Somit bestehen aus unserer Sicht keine Einwände gegen diese Baumaßnahme.</p>	<p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme: Die Abstimmung zum Umgang mit den Einrichtungen zur Straßenbeleuchtung an den Bestandsgebäuden erfolgt im Zuge der Genehmigungsplanung. Regelungen zum Anbringen von Beleuchtungselementen am geplanten Gebäude können im Durchführungsvertrag geregelt werden.</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme</p>
<p>Verkehrsbetriebe Karlsruhe GmbH, 27.07.2016</p>	
<ul style="list-style-type: none"> • Der Ein- und Ausfahrbereich auf die Blumenstorstraße ist mit Schleppkurven zu überprüfen, insbesondere hinsichtlich des Überstreichens von Gleisflächen. In diesem Zufahrtsbereich befinden sich Technik, Küchen- und Müllräume, mit einem entsprechend größeren Müll- bzw. Anlieferungsfahrzeug ist zu rechnen. • Aufgrund der vorgesehenen Nutzung ist mit einem erhöhten Hol- und Bringverkehr bzw. Anlieferverkehr zu rechnen. Grundsätzlich darf 	<p>Der Anregung wird entsprochen: Es wurde ein Plan mit den entsprechenden Schleppkurven erstellt und die Funktionsfähigkeit des Zufahrtsbereichs belegt. Konflikte mit Bus und Bahn sind nicht erkennbar.</p>  <p><small>1:500 EPR EG Rd = Fußradkurve / Ws = Werkstoffkurve außen Ri = Innenkurve / Wd = Werkstoffkurve innen</small></p> <p>Die Einschätzung wird nicht geteilt: Der Bestand aus Pflegeheim, Kindergarten und Wohnturm wird durch ein neues Pflegeheim und einen</p>

Stellungnahme Öffentlichkeit bzw. TÖB	Stellungnahme Stadtplanung
<p>der Bus- und Straßenbahnverkehr nicht beeinträchtigt oder behindert werden. Es ist darzulegen, wie die Abwicklung der Hol-, Bring- und Anlieferverkehre erfolgen sollen, insbesondere unter Berücksichtigung der Aufrechterhaltung des ÖPNV.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Ebenso ist eine Beeinträchtigung oder Behinderung des Bus- und Straßenbahnverkehrs während der Bauphase auszuschließen. • Immissionen aus dem Bahnbetrieb und der Unterhaltung der Straßenbahn sind entschädigungslos zu dulden, hierzu gehörten auch Bremsstaub, Lärm, Erschütterungen und elektrische Beeinflussungen durch magnetische Felder. Schutzmaßnahmen gegen Einwirkungen haben auf Kosten des Bauherren zu erfolgen. • Für die Abspannung der Fahrleitung sind Wandanker am neuen Gebäude notwendig, die gemäß § 32 (1) PBefG zu dulden sind. Während der Bauzeit, einschließlich der Zeit des Gebäudeabbruchs, ist ein Provisorium auf Kosten des Vorhabenträgers erforderlich. Bitte nehmen Sie hier direkt mit unserem Fachplaner, Herrn Grindler, Tel. (0721) 6107 - 5401, Kontakt auf. • Die Bautätigkeiten sind rechtzeitig mit der Abteilung V1-BP, Herr Gamer, Tel. (0721) 6107 5250, bzw. Hr. Dr. Heise, Tel (0721) 6107 - 5205, abzustimmen. Während der gesamten Abriss- und Bauarbeiten darf der Bahn- und Busbetrieb nicht behindert werden. Es sind Angaben über die einzelnen Bauphasen der Abteilung V1-BP mitzuteilen, bzw. abzuklären. 	<p>neuen Kindergarten ersetzt. Der Wohnturm entfällt. Höhere Hol- und Bringverkehre sind zukünftig nicht zu erwarten.</p> <p>Kenntnisnahme: Der Baustellen-Einrichtungsplan wird im Zuge der Genehmigungsplanung mit den städtischen Behörden und der VBKE abgestimmt und Behinderungen soweit wie möglich vermieden.</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme: Ein Provisorium während der Bauphase und die technischen Einzelheiten für die neue Abspannung der Fahrleitung werden in der Genehmigungsplanung mit der VBK abgestimmt.</p> <p>Kenntnisnahme: Die Bautätigkeiten werden im Zuge der Ausführungsplanung mit der VBK abgestimmt.</p>
Zentraler Juristischer Dienst, Abfall- und Altlastenbehörde, 29.07.2016	
<p>Aus abfall- und altlastenrechtlicher Sicht bestehen gegen die Planung bei Beachtung der Ausführungen des Umwelt- und Arbeitsschutz für den Bereich Altlasten (Stellungnahme vom 25.07.16) keine grundsätzlichen Bedenken. Auch aus unserer Sicht ist die Planbegründung zu ergänzen. Die aus umweltfachlicher Sicht vorgeschlagenen Bodenuntersuchungen und ein eventuell erforderlicher Bodenaustausch sind im Durchführungsvertrag abzusichern.</p>	<p>Es wird zur Kenntnis genommen, dass keine grundsätzlichen Bedenken seitens der Abfall- und Altlastenbehörde des Zentraler Juristischen Diensts bestehen. Die Bodenuntersuchungen werden im Durchführungsvertrag gesichert.</p>
Zentraler Juristischer Dienst, Wasserbehörde, 4.7.216	
<p>Gegen das Vorhaben bestehen aus Sicht der unteren Wasserbehörde keine Bedenken. Das Plan-</p>	<p>Es wird zur Kenntnis genommen, dass die Wasserbehörde des Zentralen Juristischen Diensts</p>

Stellungnahme Öffentlichkeit bzw. TÖB	Stellungnahme Stadtplanung
<p>gebiet befindet sich in der Zone III B des Wasserschutzgebiets „Hardtwald“. Die Schutzgebietsvorschriften sind zu beachten.</p>	<p>keine Bedenken gegen die Planung vorbringt. Der Hinweis zur Lage im Wasserschutzgebiet wird im Bebauungsplan ergänzt.</p>
Zentraler Juristischer Dienst, Immissionsschutz- und Arbeitsschutzbehörde, 1.8.2016	
<p>wir nehmen an, dass die Richtigkeit der schalltechnischen Untersuchung AZ 2379 durch Umwelt- und Arbeitsschutz geprüft wurde und hier unterstellt werden kann.</p> <p>Allerdings sei angemerkt, dass die Untersuchung in Kapitel 3.2 einen unrichtigen Verweis auf ein Kapitel 2.2.7 enthält, das es gar nicht gibt.</p> <p>Aus der Untersuchung geht hervor, dass auf das Plangebiet in starkem Maße Schallimmissionen einwirken, die die Grenzwerte der hilfsweise heranziehbaren 16. BImSchV überschreiten. Ob bzw. weshalb kein aktiver Schallschutz realisierbar ist, sollte in der Planbegründung noch ergänzt werden (vgl. die in der schalltechn. Untersuchung unter 3.4.1 enthaltenen Ausführungen).</p> <p>Die vorgesehenen Festsetzungen zum passiven Schallschutz für Außenbauteile, Fenster und Lüftungseinrichtungen bewirken gesunde Wohnverhältnisse in den Innenräumen und sollten entsprechend festgesetzt werden. Auf S. 23 des Planentwurfs scheint hier ein Satzteil unvollständig.</p> <p>Nach dem "Übersichtsplan 1.1 Dachaufsicht / Außenanlage" ist auch zur Blumentorstraße hin eine Dachterrasse vorgesehen, für die ebenfalls noch Schallschutzfestsetzungen oder Maßgaben zur Nutzbarkeit ergänzt werden sollten.</p> <p>Die auf das Plangebiet von außen einwirkenden Gewerbelärmimmissionen stehen laut schalltechnischer Untersuchung der Planung nicht entgegen. Was die Gewerbe- und Parklärmimmissionen aus dem bzw. im Plangebiet angeht, zeigt die schalltechnische Untersuchung u. E. schlüssig auf, dass bei der Ausweisung eines Mischgebiets keine Konflikte entstehen, die nicht im späteren Baugenehmigungsverfahren gelöst werden könnten bzw. auch erst dann lösbar sind, da noch keine detaillierte Planung aller Schallquellen vorliegt.</p>	<p>Kenntnisnahme</p> <p>Der Anregung wird entsprochen und das Gutachten redaktionell geändert.</p> <p>Der Anregung wird entsprochen: Ob bzw. weshalb kein aktiver Schallschutz realisierbar ist, wird in der Planbegründung ergänzt.</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>Der Anregung wird entsprochen: Die die Dachterrassen umgebende Brüstung muss umlaufend mindestens 1,0 m hoch in einer geschlossenen Bauweise erfolgen. Die Kombination aus unterschiedlichen Bauausführungen (z. B. unterer Brüstungsbereich in Massivbauweise, oberer Brüstungsbereich in Glasbauweise) ist zulässig, solange die Geschlossenheit der Brüstung garantiert wird.</p> <p>Kenntnisnahme</p>

Stellungnahme Öffentlichkeit bzw. TÖB	Stellungnahme Stadtplanung
<p>Die seitens UA in der Stellungnahme vom 25.07.2016 vorgeschlagenen Festsetzungen können zur Lösung der Thematik verwendet werden, sofern der Vorhabenträger hiermit einverstanden ist. Falls die Konfliktlösung auf der Ebene der Baugenehmigung erfolgen soll, muss zumindest gewährleistet werden, dass der Bebauungsplan die evtl. notwendigen baulichen Schallschutzmaßnahmen (wie die abschirmende Wand zur Blumentorstr. 4 hin) ermöglicht.</p>	<p>Der Anregung wird nicht entsprochen: Die Anlieferung findet ausschließlich im Tageszeitraum mit kleinen Lieferwagen statt. Im Bereich der Anlieferung besteht ein Überfahrtsrecht zugunsten des Nachbarn. Bei den angedachten Stellplätzen im Einfahrtsbereich handelt es sich nicht um notwendige Stellplätze, die nur im Tageszeitraum im Bedarfsfall benutzt werden sollen. Eine Wand oder Einhausung ist an der Stelle städtebaulich problematisch. Eine Überdachung, eine schallabsorbierende Wand und ein Tor sind aus den genannten Gründen nicht umsetzbar.</p>
<p>Zentraler Juristischer Dienst, Natur- und Bodenschutzbehörde, 27.7.2016</p>	
<p>wir als untere Natur- und Bodenschutzbehörde erheben grundsätzlich <u>keine Einwände</u> gegen die Planung.</p> <p>A. Natur- und Artenschutz: Im Bestand (Gebäude und Gehölze) sind nach Einschätzung der Stadtökologie keine artenschutzrelevanten Strukturen erkennbar, die eine artenschutzrechtliche Erhebung veranlassen. Gebäudebrütende Vögel sowie temporäre Sommerquartiere von Fledermäusen können jedoch nicht gänzlich ausgeschlossen werden. Um das Auslösen von Verbotstatbeständen nach § 44 Abs. 1 BNatSchG zu vermeiden, sind die Abrissarbeiten und die Baumfällungen in der vegetationsfreien Zeit vom 1. Oktober bis 29. Februar durchzuführen (vgl. sog. zeitliches Fäll- und Roderverbot nach § 39 Abs. 5 Ziff. 2 BNatSchG).</p> <p>Vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen (sog. CEF-Maßnahmen) sind nach fachlicher Einschätzung der Stadtökologie weder für Fledermäuse noch für die Avifauna notwendig, da weder die Gebäude noch die Bäume geeignete Habitatstrukturen bieten. Sollten wider Erwarten häufiger vorkommende Arten die Gebäude oder Gehölze als Fortpflanzungs- und Ruhestätten nutzen, können die Individuen bei Berücksichtigung der zeitlichen Vorgaben in der Umgebung geeignete Ersatzstrukturen finden. Somit bleibt die ökologische Funktion eventuell entfallender Fortpflanzungs- und Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang ohne zeitliche Lücke weiterhin erhalten und ein Hineinplanen in die Legalausnahme des § 44 Abs. 1 Ziff. 3 i. V. m. Abs. 5 BNatSchG kann prognostiziert werden.</p> <p>B. Bebauungsplanentwurf: Wir bitten, die <u>Begründung</u> des Planentwurfs Ziff. 3.2.2 wie folgt zu ergänzen (kursiv):</p>	<p>Es wird zur Kenntnis genommen, dass seitens der Natur- und Bodenschutzbehörde des Zentralen Juristischen Diensts grundsätzlich keine Einwände gegen die Planung bestehen.</p> <p>Die Anregung wird zur Kenntnis genommen. Ein entsprechender Hinweis ist Bestandteil des Bebauungsplans.</p> <p>Es wird zur Kenntnis genommen, dass ein Hineinplanen in die Legalausnahme des § 44 Abs. 1 Ziff. 3 i. V. m. Abs. 5 BNatSchG prognostiziert werden kann, sollten wider Erwarten häufiger vorkommende Arten die Gebäude oder Gehölze als Fortpflanzungs- und Ruhestätten nutzen.</p> <p>Der Anregung wird entsprochen und die Begründung ergänzt.</p>

Stellungnahme Öffentlichkeit bzw. TÖB	Stellungnahme Stadtplanung
<p>(...) Auch an den Gebäuden ergibt sich kein Verdacht auf gebäudebewohnende Arten. <i>Gebäudebrütende Vögel sowie temporäre Sommerquartiere von Fledermäusen können jedoch nicht gänzlich ausgeschlossen werden. Um das Auslösen von Verbotstatbeständen nach § 44 Absatz 1 Bundesnaturschutzgesetz zu vermeiden, sind die Abrissarbeiten und die Baumfällungen in der vegetationsfreien Zeit vom 1. Oktober bis 29. Februar durchzuführen (siehe Hinweise). Vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen (sog. CEF-Maßnahmen) sind nach fachlicher Einschätzung der Stadtökologie weder für Fledermäuse noch für die Avifauna notwendig, da weder die Gebäude noch die Bäume geeignete Habitatstrukturen bieten. Sollten wider Erwarten häufiger vorkommende Arten die Gebäude oder Gehölze als Fortpflanzungs- und Ruhestätten nutzen, können die Individuen bei Berücksichtigung der zeitlichen Vorgaben in der Umgebung geeignete Ersatzstrukturen finden. Somit bleibt die ökologische Funktion eventuell entfallender Fortpflanzungs- und Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang ohne zeitliche Lücke weiterhin erhalten und ein Hineinplanen in die Legalausnahme des § 44 Absatz 1 Ziffer 3 in Verbindung mit Absatz 5 Bundesnaturschutzgesetz kann prognostiziert werden.</i></p> <p>Der Einschätzung entsprechend (...)</p> <p>Wir bitten zudem, folgende <u>Hinweise</u> in den Planentwurf aufzunehmen (kursiv):</p> <ul style="list-style-type: none">• <i>Nach § 39 Satz 1 Absatz 5 Ziffer 2 Bundesnaturschutzgesetz dürfen Bäume, Hecken, lebende Zäune, Gebüsche und andere Gehölze grundsätzlich nur im Winterhalbjahr, d. h. vom 1. Oktober bis zum 28./29. Februar, abgeschnitten oder auf den Stock gesetzt werden (sog. zeitliches Fäll- und Roderverbot). Eine Ausnahme von diesem Verbot gilt gemäß § 39 Absatz Satz 2 Ziffer 4 Bundesnaturschutzgesetz für zulässige Bauvorhaben, wenn nur geringfügiger Gehölzbewuchs zur Verwirklichung der Baumaßnahme beseitigt werden muss und hierbei keine artgeschützten Tiere, deren Entwicklungsformen oder Fortpflanzungs- und Ruhestätten beeinträchtigt werden (vgl. artenschutzrechtliche Zugriffsverbote nach § 44 Absatz 1 Bundesnaturschutzgesetz).</i>• <i>Zum Abriss vorgesehene Gebäude beher-</i>	<p>Der Anregung wird entsprochen und die Hinweise ergänzt.</p>

Stellungnahme Öffentlichkeit bzw. TÖB	Stellungnahme Stadtplanung
<p><i>bergen oft Tierarten wie z. B. Dohle, Turmfalke, Schleiereule, Mauersegler, Hausrotschwanz, Haussperling, verschiedene Fledermausarten oder Rauch- und Mehlschwalben. Diese Tiere sowie ihre Fortpflanzungs- und Ruhestätten stehen unter besonderem gesetzlichen Schutz (vgl. § 44 Absatz 1 Bundesnaturschutzgesetz). Aus Artenschutzgründen sollten Abrissarbeiten daher nur in der Zeit vom 1. Oktober bis zum 28./29. Februar durchgeführt werden. Bei Abriss im Sommerhalbjahr ist das Gebäude vor Beginn der Arbeiten auf Tierbesatz zu kontrollieren.</i></p> <p>C. Durchführungsvertrag: Eine Beteiligung der UNB bei Erarbeitung des Durchführungsvertrags ist in diesem Fall entbehrlich.</p>	<p>Es wird zur Kenntnis genommen, dass eine Beteiligung der UNB beim Erarbeiten des Durchführungsvertrags entbehrlich ist.</p>